

TE KOOP



Annerweg 4

Eext

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	5590 m ²
Inhoud	1010 m ³
Aantal Kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Landhuis
Aantal Woonlagen	4
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	54 m ²
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Bosrijk wonen met voorzieningen op fietsafstand!

Op een unieke locatie tussen de Drentse brinkdorpen Eext en Annen ligt dit landhuis (1978) op een ruim perceel van maar liefst 5.590 vierkante meter grond. Als u over de Annerweg rijdt dan leidt een oprit u naar dit zeer besloten gelegen huis dat geheel op het achtergelegen perceel georiënteerd is. Vanuit de woonkamer, de slaapkamer beneden en de bovengelegen kamers verkrijgt men een fantastisch uitzicht over het riante perceel dat omzoomd wordt door bos.

De woning is in 1978 degelijk opgetrokken en is ruim van opzet. Op de begane grond bevindt zich een woonkamer met semi-open keuken en een slaapkamer met badkamer en-suite. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een 2e badkamer voorzien van douche, toilet en dubbele wastafel. Via een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken alwaar zich reeds een overloop met 2 kamers bevindt. Door realisatie van een vaste trapopgang en een aantal dakramen zijn hier nog 2 extra slaapkamers te realiseren. Voorts is de hele woning onderkelderd waardoor er voor de hobbyist of iemand die behoefte heeft aan veel in pandige berging veel mogelijkheden zijn. Uiteraard kunt u deze ruimtes ook transformeren tot volwaardige woonruimte. De mogelijkheden zijn wat dat betreft te over!

Op een steenworp afstand van de woning beginnen fantastische wandelroutes door het Evertsbos, het Galgwanderveen en het Pinetum Ter Borch. Na een lange wandeling zijn in het dorp velerlei horecavoorzieningen om even bij te komen. Wat dacht u van landgoedhotel Rikus, het dorpscafé Homan of de charmante herberg Bij Hilma. Bovendien is het vermeldenswaardig dat Eext een buurtsupermarkt, een zeer fijne kinderopvang en een basisschool heeft. Eext ligt centraal in de driehoek van Gieten, Annen en Rolde. Deze dorpen hebben allen een zeer breed voorzieningenniveau. Vanuit zowel Gieten als Annen bent u eenvoudig op de N34 en N33 waardoor ook de steden Assen, Groningen en Emmen eenvoudig aan te rijden zijn.

Wilt u meer weten van deze riante woning op deze unieke locatie? Onze makelaars laten het u graag zien om de beleving van de locatie optimaal te ervaren!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, riante woonkamer met deur naar de tuin. De woonkamer omvat een zithoek met houtkachel, eethoek en tevens een semi-open keuken. Aan de zuidzijde van het huis bevindt zich de slaapkamer van 15 m2 met badkamer en-suite (v.v. ligbad, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting).

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk 17, 14 en 14 m2 waarvan 1 met toegang tot het balkon op het zuid-westen. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Thans nog bereikbaar via een vlizotrap maar eenvoudig middels een vaste trap bereikbaar te krijgen; overloop met aangrenzend 2 kamers. Er zit nu nog geen daglichtvoorziening in deze kamers maar aan de eindgevels en in het dak kunnen eenvoudig ramen geplaatst worden.

Souterrain:

Hal, souterrainkamer met toegang vanuit de tuin. Aangrenzend een tweetal bergruimtes en een wasruimte.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak: ca. 166 m2 (exclusief souterrain en zolder)

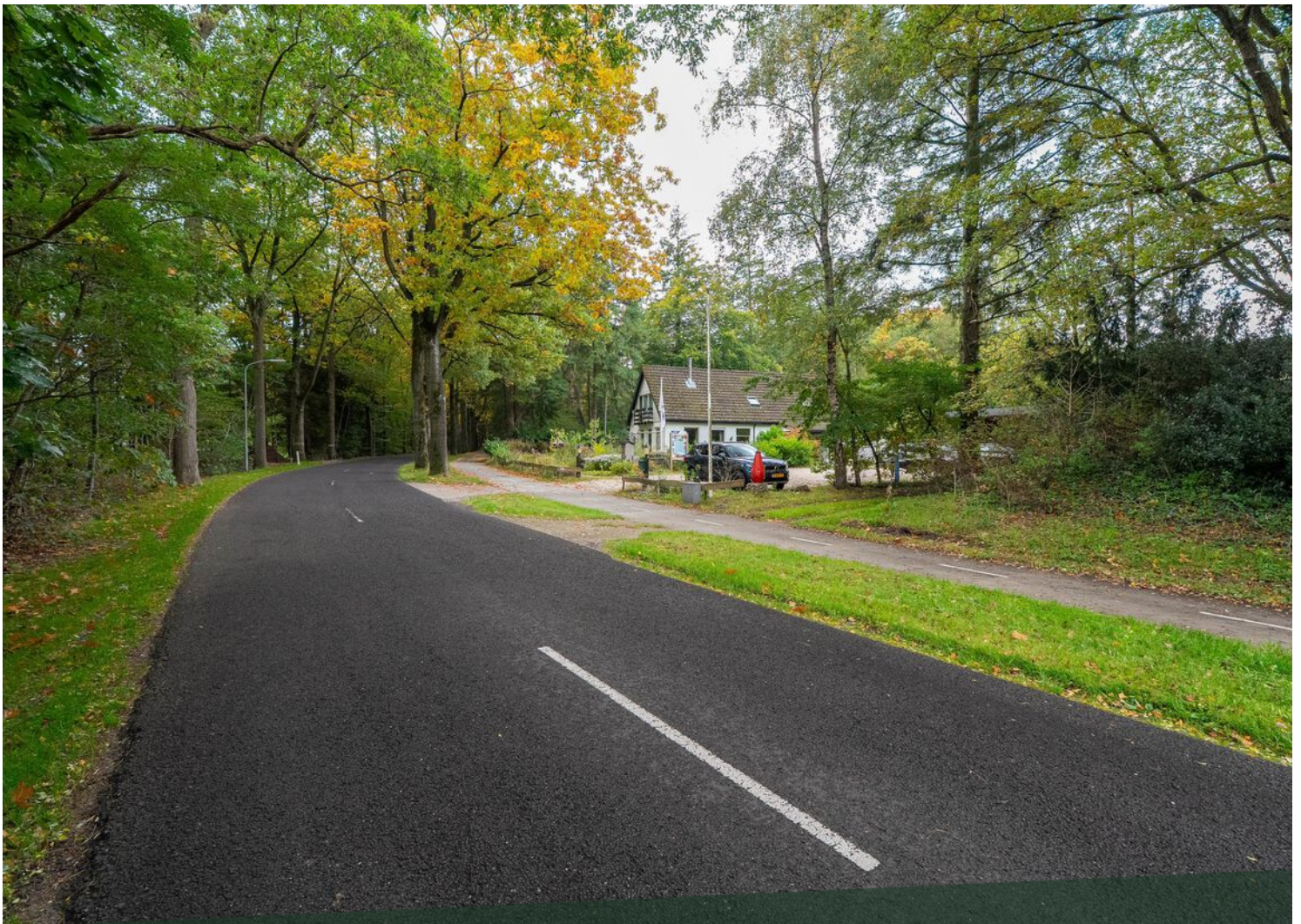
Perceeloppervlak: 5.590 m2

Inhoud: ca. 1010 m3

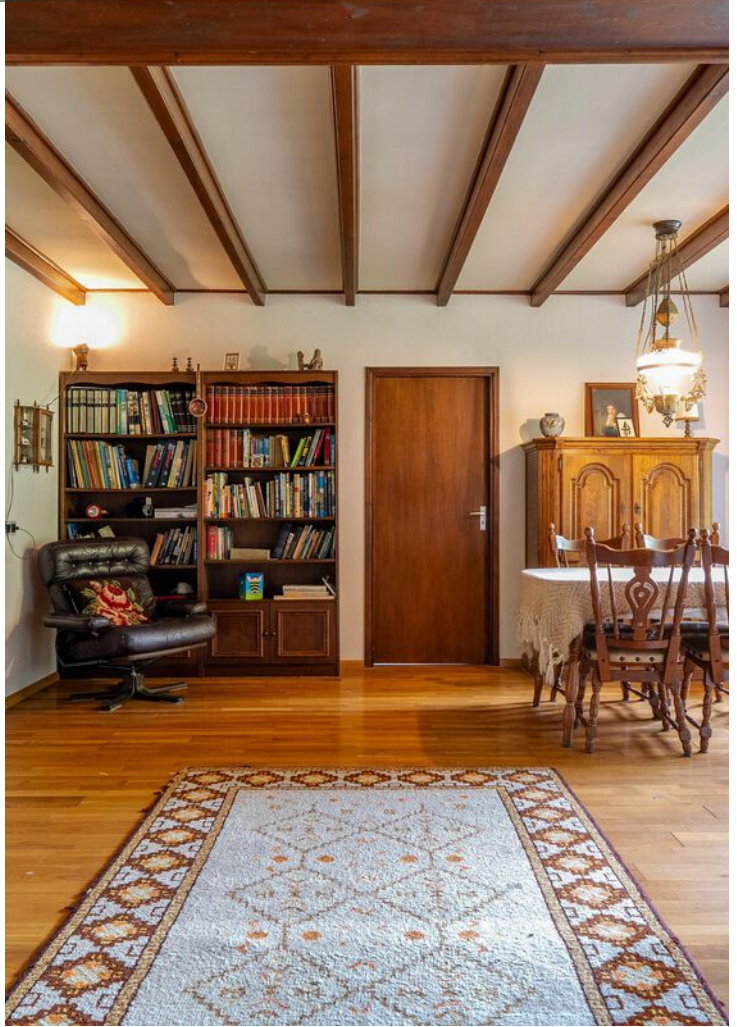
Riante schuur

Gelegen op een unieke locatie aan de rand van het bos



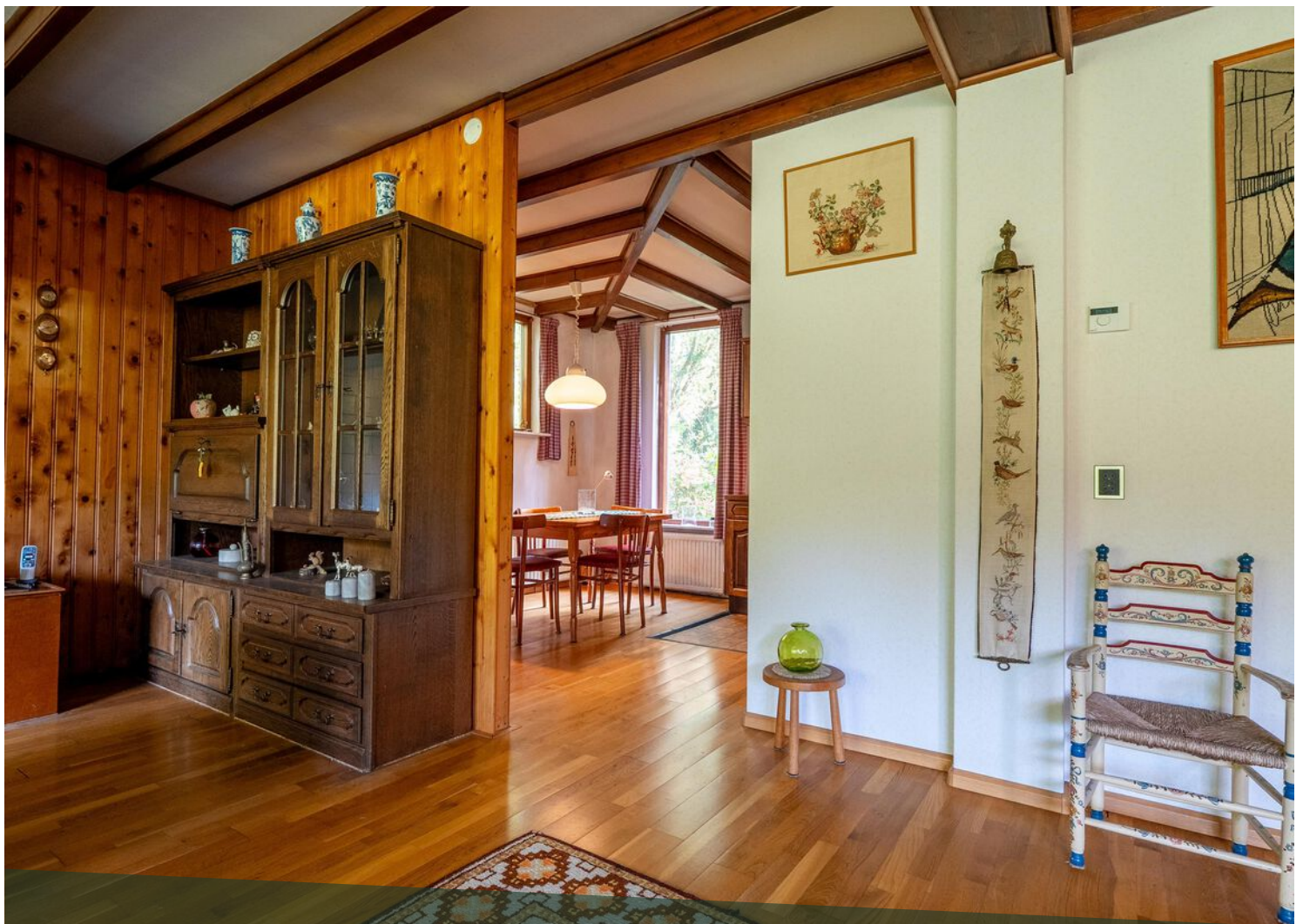






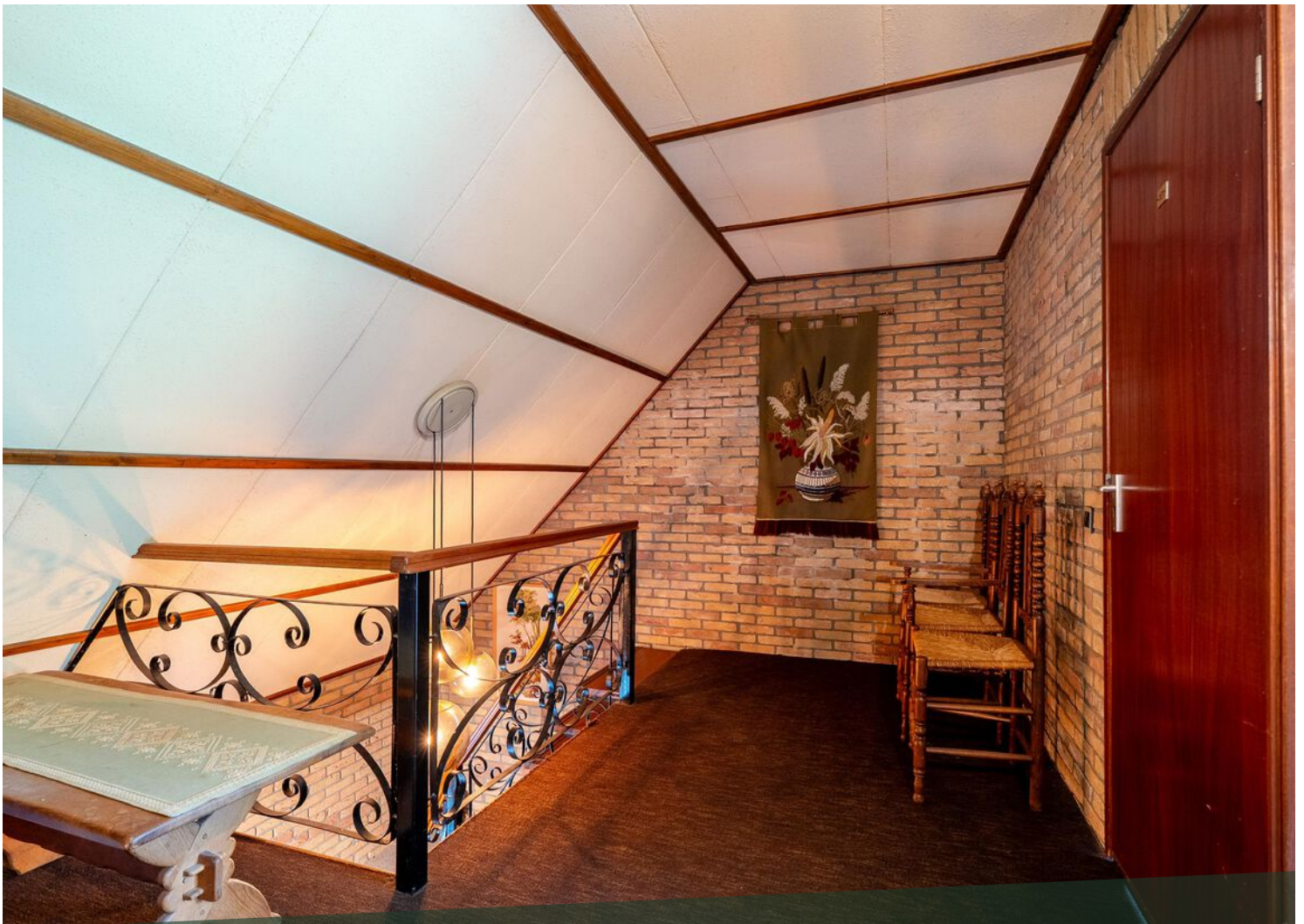




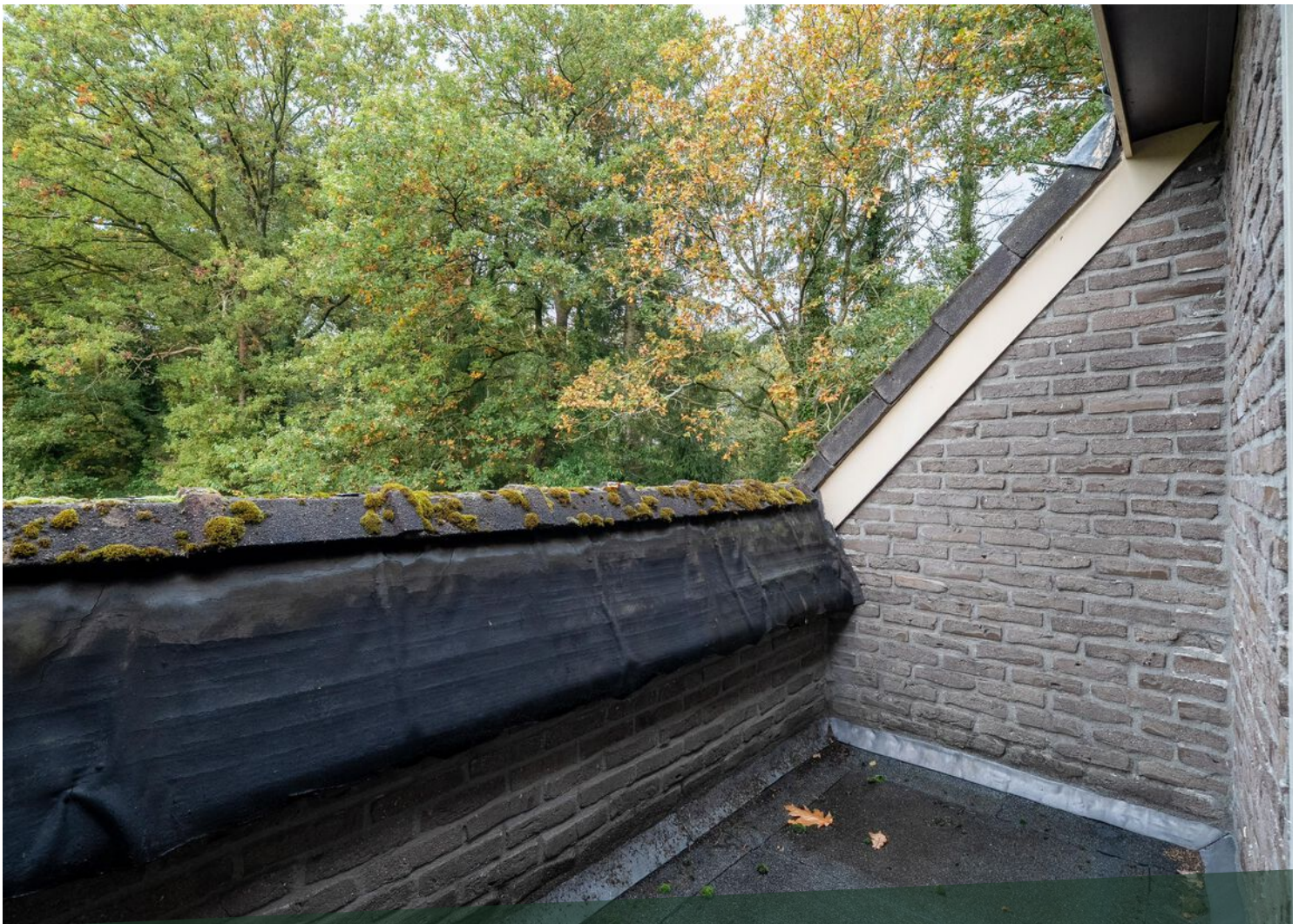




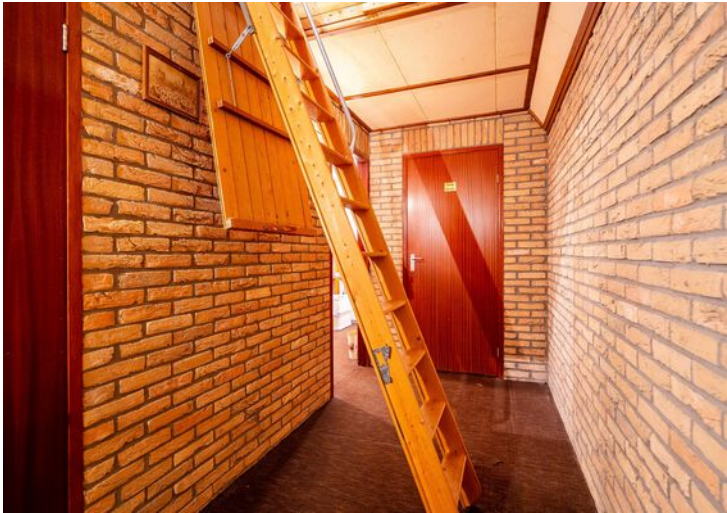














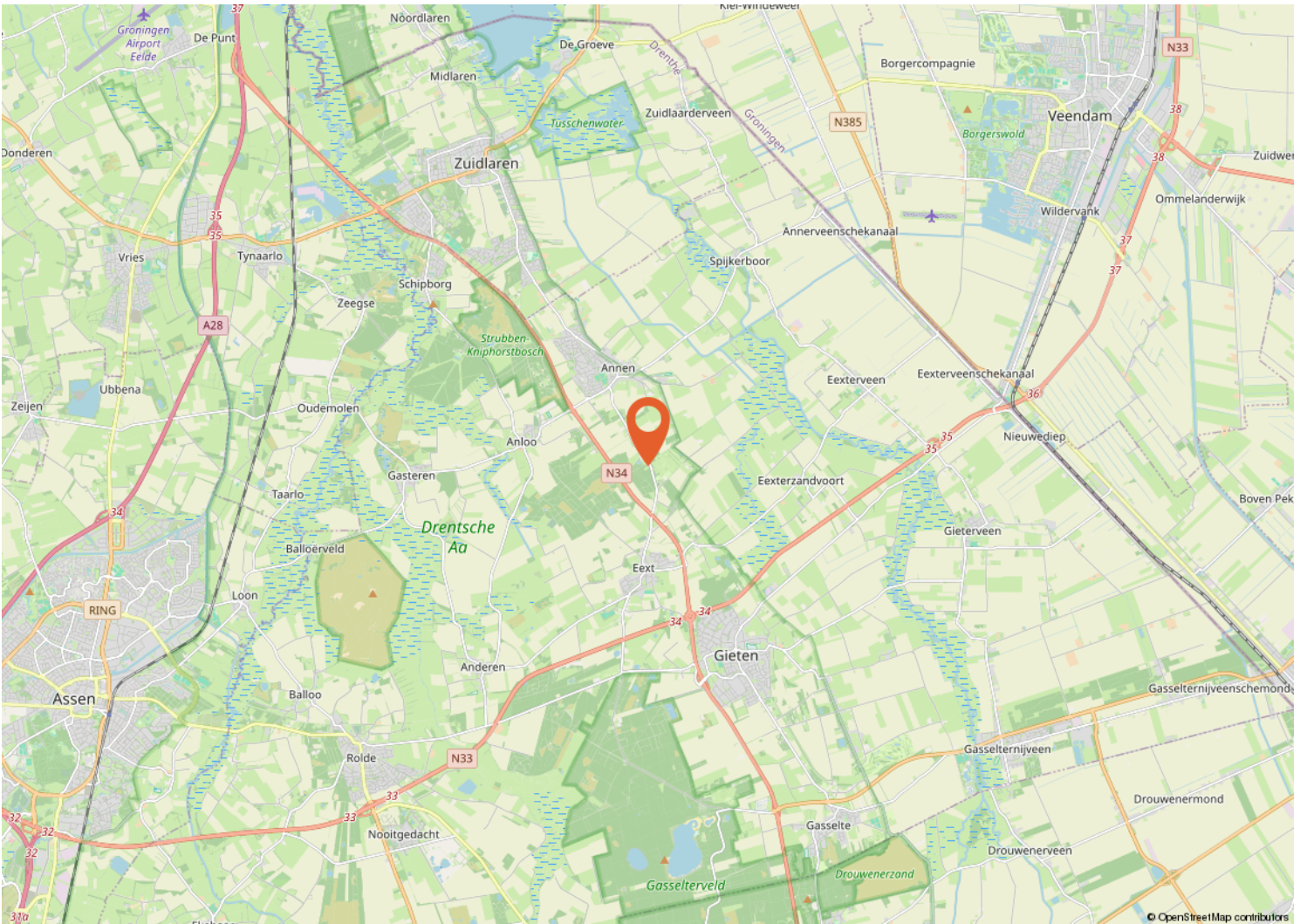
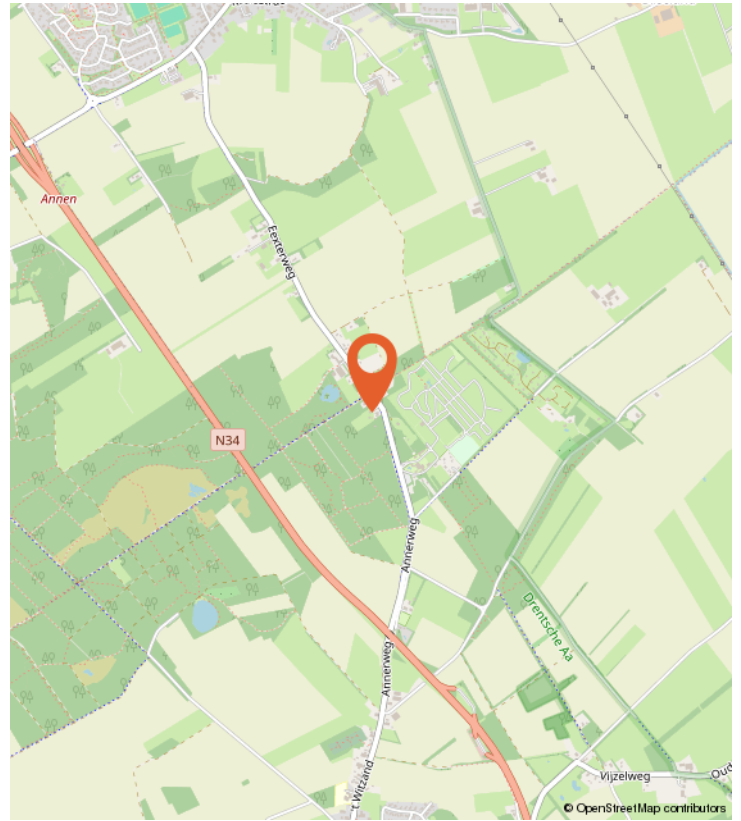












BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Aa en Hunze / Eext

LEEFTIJD



0 - 14: 15% 15 - 24: 11% 25 - 44: 22%
45 - 64: 31% 65+: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 83% Huur: 17%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 28% Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 35%



51%



49%



1,5 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

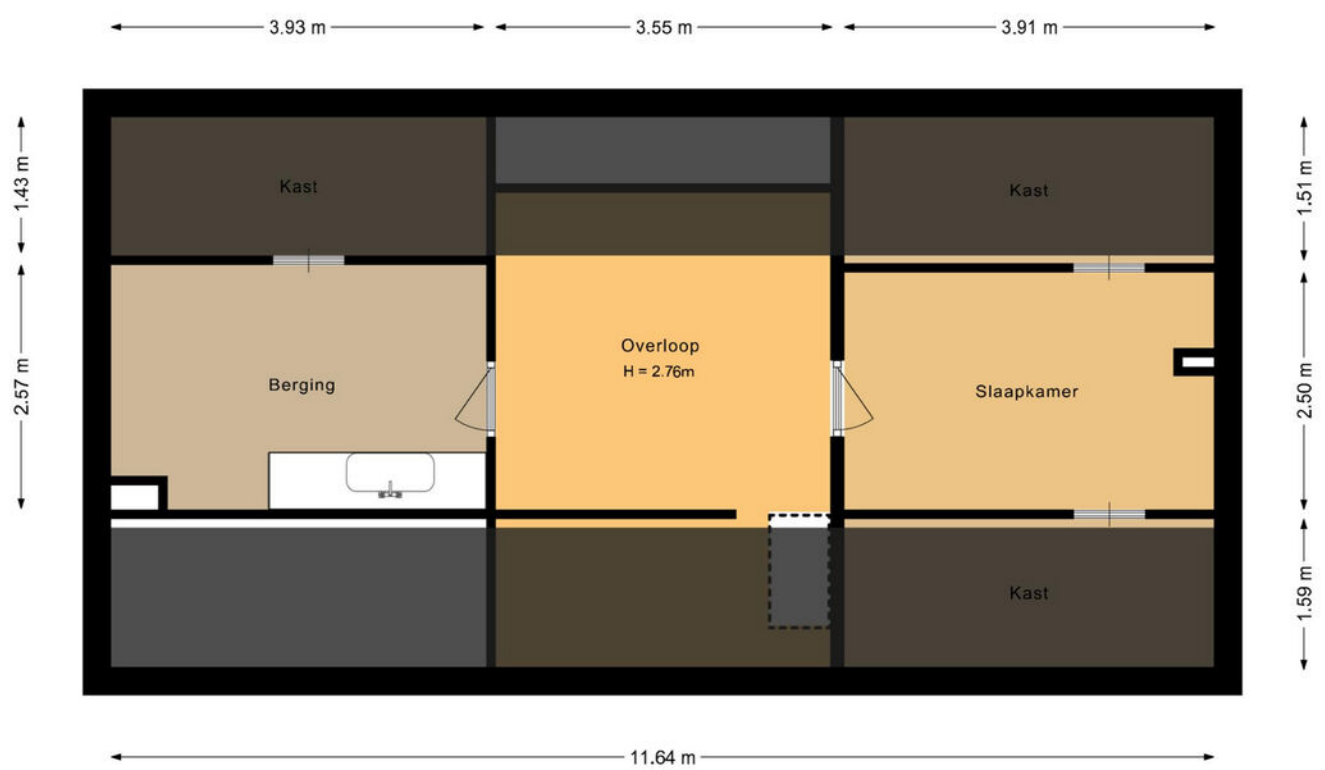
PLATTEGROND



PLATTEGROND



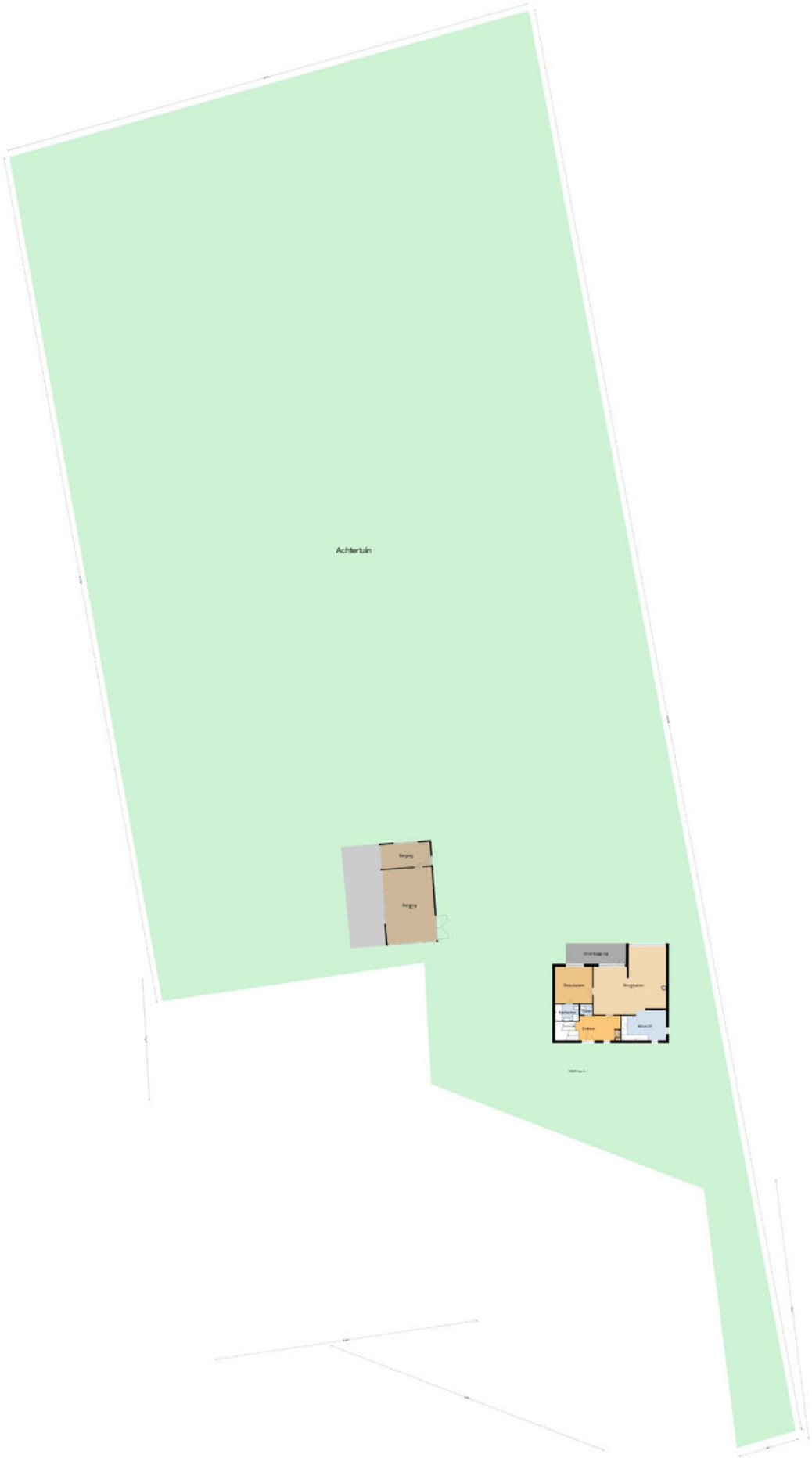
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Anloo

Sectie V

Perceel 630

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl